DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 10 lipca 2023 r.

Poz. 3964

Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Zieliński; Dyrektor Wydziału Prawnego ZUW
Data: 10.07.2023 15:59:36

UCHWAŁA NR LXXX/698/2023
RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenów obejmujących część obrębów ewidencyjnych Zagozd i Żółte

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/133/2019 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie, przyjętego uchwałą Nr VIII/59/2003 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 2003 r., zmienionego uchwałą Nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 20 listopada 2017 oraz uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26 sierpnia 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie dla terenów obejmujących część obrębów ewidencyjnych Zagozd i Żółte.

2. Planem miejscowym obejmuje się 2 rozłączone obszary o łącznej powierzchni ok 50 ha, położone nad jez. Małe Dołgie w m. Zagozd (obręb Zagozd) oraz nad jez. Zarańsko w m. Żółte (obręb Żółte), w powiecie drawskim, gmina Drawsko Pomorskie.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 i 2 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 5.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – część obrębu ewidencyjnego Zagozd”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie – część obrębu ewidencyjnego Żółte”, wykonany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) dane przestrzenne dotyczące planu w postaci elektronicznej– stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4) budynku gospodarczo–garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą możliwość sytuowania budynków;
9) budynku obsługi plaży – należy przez to rozumieć budynek mieszczący pomieszczenia higieniczno – sanitarne dla użytkowników plaży, w tym pomieszczenia socjalne dla ratowników oraz pomieszczenia gospodarcze i pomieszczenie mieszczące małą gastronomię.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN;**
2) tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT/MN**;
3) tereny usług turystyki oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT/US;**
4) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
5) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZK;**
6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL;**
7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS**;
8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-D**;
10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**.

§ 5. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie lokalizacji budynków:

1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach.

§ 9. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawą funkcją terenu.

3. Zakazuje się wykonywania melioracji osuszających oraz regulacji cieków polegającej na ich prostowaniu i skracaniu ich biegu.

§ 11. 1. Zagospodarowanie, w tym odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, w szczególności w postaci zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, naturalnych obniżeń terenu.

3. Należy stosować ażurowe elementy przy urządzaniu dróg dojazdowych, ciągów pieszo – jezdnych i stanowisk postojowych, celem maksymalnego odprowadzenia wód opadowych do gruntu.

4. Przy zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzenie zanieczyszczeń do wód jez. Małe Dołgie oraz Zarańsko.

§ 12. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisko na terenach:

1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UT/MN – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) UT/US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 13. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 14. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 37.

§ 15. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.

§ 16. Przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 17. Nakazuje się:

1) zachowanie i odbudowę wartościowej alei drzew wyznaczonej na rysunku planu;

2) zachowanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, w tym wyznaczonych na rysunku planu, docelowo również jako zieleni w pasie drogowym.

§ 18. Nakazuje się realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 19. Nakazuje się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru w m. Żółte w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności poprzez:

1) zachowanie i utrzymanie rowu oraz związanej z nim roślinności, zlokalizowanego na terenie 3UT/US, w tym zakaz jego osuszania, skracania i prostowania jego biegu oraz kanalizowania;

2) zachowanie i utrzymanie zadrzewień nadwodnych oraz roślinności przybrzeżnej poprzez zakaz:

   a) tworzenia sztucznych plaż, w tym również w wyniku karczowania roślinności przybrzeżnej,

   b) lokalizacji pomostów i przystani ingerujących w ukształtowanie linii brzegowej oraz dna jeziora.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20. Wyznacza się strefy WIII ochrony stanowisk archeologicznych, zewidencjonowanych jako stanowiska archeologiczne: Żółte, stan. 18, AZP 27-17/26, Żółte, stan. 23, AZP 27-17/31, Zagozd, stan. 6, AZP 27-17/51, Zagozd, stan 9, AZP 27-17/54, dla których ustala się:

1) obowiązek prowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych;

2) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

3) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN:**

1) ustala się lokalizację:

   a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,

   b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

   a) dojść i dojazdów,

   b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,

   c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;

3) dachy:

   a) strome: od 25° do 45°,

b) dopuszcza się dachy płaskie;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo–garażowych nie więcej niż:

- 4,0 m dla dachu płaskiego,

- 5,5 m dla dachu stromego;

c) wiat – do 4,0 m;

5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 20%;

7) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m^2;

10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą, bez konieczności realizacji stanowisk przeznaczonych na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową– nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi publicznej KD-D.

§ 22. Na terenach usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1UT/MN, 2UT/MN, 5UT/MN, 6UT/MN, 7UT/MN, 8UT/MN, 9UT/MN, 10UT/MN, 11UT/MN:**

1) ustala się lokalizację:

a) budynków usług turystyki (pensjonat, hotel, domki letniskowe) lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,

b) budynków rekreacji indywidualnej,

c) pól biwakowych, namiotowych, kempingowych,

d) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,

c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;

3) dachy:

a) strome: od 25° do 45°,

b) dopuszcza się dachy płaskie;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków rekreacji indywidualnej oraz usług turystyki – nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo–garażowych - nie więcej niż:

- 4,0 m dla dachu płaskiego,

- 5,5 m dla dachu stromego,

c) wiat – do 4,0 m;

5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;

7) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1200 m^2;

10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usług turystyki i budynków rekreacji indywidualnej lub 1 stanowisko na jednostkę mieszkalną,

c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni pola namiotowego, biwakowego lub kempingowego,

d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;

11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi zewnętrznej KDW, KD-D oraz dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 23. Na terenach usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3UT/MN, 4UT/MN:**

1) ustala się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej albo jednego wolnostojącego budynku usług turystyki (pensjonat, hotel, domek letniskowy) na jednej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,

c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;

3) dachy:

a) strome: od 25° do 45°,

b) dopuszcza się dachy płaskie;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usług turystyki – nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo–garażowych – nie więcej niż:

- 4,0 m dla dachu płaskiego,

- 5,5 dla dachu stromego,

c) wiat – do 4,0 m;

5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 25%;

7) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,75;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 1000 m^2;

10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług turystyki lub 1 stanowisko na jednostkę mieszkalną,

c) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;

11) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 24. Na terenach usług turystyki oraz sportu i rekreacji **1UT/US, 2UT/US, 3UT/US, 4UT/US:**

1) ustala się lokalizację:

a) budynków usług turystyki (pensjonat, hotel, domki letniskowe),

b) budynków usług sportu i rekreacji,

c) budynków rekreacji indywidualnej,

d) pól biwakowych, namiotowych oraz kempingowych,

e) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) budynków gospodarczo–garażowych i wiat,

c) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37;

3) zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych;

4) dachy:

a) strome: od 25° do 45°,

b) dopuszcza się dachy płaskie;

5) wysokość zabudowy dla:

a) budynków usług turystyki, sportu i rekreacji oraz rekreacji indywidualnej –nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo–garażowych –nie więcej niż:

- 4,0 m dla dachu płaskiego,

- 5,5 m dla dachu stromego,

c) wiat – do 4,0 m;

6) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 20%;

8) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,75;

9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 4000 m²;

11) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:

a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług turystyki i budynków rekreacji indywidualnej lub 1 stanowisko na jednostkę mieszkalną,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usług sportu i rekreacji,

c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pola namiotowego, biwakowego lub kempingowego,

d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;

12) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg wewnętrznych KDW oraz drogi lokalnej KD-L.

§ 25. Na terenie rolniczym: **R:**

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80%;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie i zakładanie zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,

b) możliwość zalesienia gruntów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 26. Na terenach zieleni krajobrazowej **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK:**

1) ustala się lokalizację:

a) terenów zieleni,

b) zachowanie i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień,

c) zachowanie cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację,

d) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych,

e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80%;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów oraz stanowisk postojowych wyłącznie o nawierzchni przepuszczalnej,

b) wiat i altan,

c) pól namiotowych i biwakowych,

d) 1 budynku obsługi plaży wyłącznie na terenie 1ZK,

e) infrastruktury technicznej zgodnie z § 37,

f) urządzeń budowlanych;

3) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących plaż, pomostów oraz przystani,

b) lokalizację kąpielisk, miejsc przeznaczonych do kąpieli, wyłącznie na terenach plaż, o których mowa w lit. a,

4) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej i letniskowej, z wyłączeniem budynku obsługi plaży na terenie 1ZK;

5) dachy:

a) strome: od 25° do 45°,

b) dopuszcza się dachy płaskie;

6) wysokość zabudowy dla:

a) budynku obsługi plaży i altan – nie więcej niż:

- 5,0 m dla dachu płaskiego,

- 6,5 m dla dachu stromego,

b) wiat – do 4,5 m;

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 5%;

8) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,05;

9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 3500 m^2;

11) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca pod wiatą – nie mniejszą niż:

a) 1 stanowisko na budynek obsługi plaży;

b) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni pola namiotowego lub biwakowego;

c) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych;

12) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 27. Na terenach lasów **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:**

1) ustala się:

a) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i ich konserwację,

c) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;

2) Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 28. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych **1WS, 2WS, 3WS, 4WS:**

1) ustala się:

a) zachowanie, w tym dostęp do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej, zadrzewień i zakrzewień oraz terenów podmokłych;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących plaż, pomostów oraz przystani,

b) lokalizację kąpielisk, miejsc przeznaczonych do kąpieli, wyłącznie na terenach plaż, o których mowa w lit. a.

§ 29. Na terenach drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 37;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg i ścieżek rowerowych,

b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

c) zjazdów.

§ 30. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **1KD-D, 2KD-D:**

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 37;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg i ścieżek rowerowych,

b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

c) zjazdów;

3) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 31. Na terenach dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW:**

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,

c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 37;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dróg i ścieżek rowerowych,

b) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

c) zjazdów;

3) dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 32. 1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, UT/MN, UT/US powierzchnia nowej działki budowlanej zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

2) kąt położenia granic działek budolwanych w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70º - 110º.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 33. Ustala się uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia, wymogów ochrony przeciwpożarowej oraz melioracji i urządzeń wodnych.

§ 34. 1. Ustala się pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej:

1) średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14 m tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii;

2) niskiego napięcia nn 0,4 kV o szerokości 3,0 m tj. 1,5 od osi linii w obu kierunkach, gdzie oś linii wyznaczają słupy, przy czym ograniczenie to obowiązuje do czasu skablowania lub rozbiórki linii.

2. W pasie ochrony funkcyjnej, o który mowa w ust. 1 lokalizacja obiektów uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

§ 35. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości wyższej niż 20,0 m.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 36. W zakresie systemów komunikacji:

1) ustala się połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza obszarem planu;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

3) liczbę stanowisk postojowych:

   a) zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

   b) sumaryczną w przypadku obiektów mieszczących różne funkcje;

4) dopuszcza się na terenach UT/MN wydzielenie dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:

   a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

   b) minimalna odległość budynków i wiat od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m,

   c) wyznaczenie narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,

   d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia, placu do zawracania samochodów o promieniu spełniającym wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 37. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

   a) zachowanie, budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem przebudowy i rozbiórki,

   b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym ustala się lokalizację nowo projektowanych elementów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D oraz dróg wewnętrznych KDW oraz dopuszcza się ich lokalizację na terenach o innym przeznaczeniu,

   c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) zaopatrzenie w wodę, w tym dla potrzeb przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem hydrantów o minimalnej średnicy 80 mm i średnicy projektowanej sieci wodociągowej nie mniejszej niż 90 mm,

   e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, przy czym średnica projektowanej sieci grawitacyjnej nie może być mniejsza niż 200 mm i tłocznej nie może być mniejsza niż 63 mm,

   f) zaopatrzenie w gaz z urządzeń i sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia,

   g) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,

   h) inne elementy uzbrojenia zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji:

   a) urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW,

b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) elektrowni wiatrowych,

d) biogazowni.

3) dopuszcza się:

a) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) lokalizację stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy mikroinstalacji i urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 38. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) dla terenów MN, UT/MN, UT/US, ZK, R - 30%;

2) dla terenów ZL, KD-L, KD-D, KDW - 1%.

DZIAŁ III.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39. Traci moc w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą:

1) uchwała nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 20, poz. 67);

2) uchwała nr III/8/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 31, poz. 220).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drawska Pomorskiego.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Drawsku Pomorskim

Ireneusz Gendek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE - CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ZAGOZD
1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXX/698/2023
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 czerwca 2023 r.

50 0 50 100 m

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT/MN — TERENY USŁUG TURYSTYKI ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT/US — TERENY USŁUG TURYSTYKI ORAZ SPORTU I REKREACJI
- R — TERENY ROLNICZE
- ZK — TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- WYMIAR

1KD-D, 2KD-D, 1UT/MN, 1UT/US, 1ZL, 1WS, 1ZK, 2WS

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
SKALA 1:5000

75 0 75 150 m



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OBRĘBÓW

UŻYTKOWANIE TERENU
- LASY
- ŁĄKI
- POLA
- NIEUŻYTKI
- WODY OTWARTE
- CIEKI
- UŻYTKI KOPALNE
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
- USŁUGI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY O SPECJALNYM PRZEZNACZENIU
- PARKI
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- CMENTARZE
- KOŚCIOŁY
- SZPITALE
- SZKOŁY
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO MIROSŁAWIEC
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- ELEKTROWNIE WIATROWE (ISTNIEJĄCE)
- GRANICA ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE - PROJEKTOWANE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY / ZABYTKOWE ALEJE
- WODODZIAŁ NIEISTNIEJĄCY
- GRANICE POZIOMU ZLEWNI
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 - OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320013
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA RZEKA" PLB320006
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORO LUBIE I DOLINA DRAWY" PLH320003
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BRZEŹNICKA WIEGÓRZA" PLH320002
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000, GÓRZYCKIE REGI, OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (PLH320049)
- GRANICA ZTULEIN DRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 0,2%

UWARUNKOWANIA KULTUROWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY KULTUROWE:
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRODZISKA
- PAŁACE, DWORY
- PUNKTY WIDOKOWE

KLASYFIKACJA DRÓG I SIEĆ INFRASTRUKTURY
- KRAJOWE
- WOJEWÓDZKIE
- DROGI ZBIORCZE - POWIATOWE
- DROGI LOKALNE
- OBWODNICA PROJEKTOWANA
- POWIĄZANIA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNE
- 175 NUMERY DRÓG
- WĘZŁY DROGOWE
- TRASY KOLEJOWE
- *DWORCE KOLEJOWE
- *DWORCE AUTOBUSOWE
- *PRZYSTANKI KOLEJOWE
- *PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- LINIA ENERGETYCZNA WN 110 kV
- DAZDOAŚ wh.Dn 125 ZE STREFĄ OGRANICZAJĄCĄ UŻYTKOWANIE
- *ELEKTROWNIA
- *CIEPŁOWNIA
- *STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU
- *UJĘCIE WODY
- *PRZEPOMPOWNIA
- *OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- *GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- SKŁADOWISKA ODPADÓW
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
- SZLAKI TURYSTYCZNE ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE
- GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ OTWARTEGO OBSERWATORIUM METEOROLOGICZNEGO SWIDWIN (H)

TERENY ROZWOJOWE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ
- MW WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UC TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- US TERENY USŁUG SPORTU
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
- 45% POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REZYDENCJONALNEJ, USŁUG TURYSTYKI I ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- PW TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PN TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN WYGAŚNIĘTYCH I ZŁÓŻ ZDEJMOWANYCH Z BILANSU
- NAZWA I NUMER ZŁOŻA
- ZO TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC CMENTARZE
- ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ, PARKI
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA (FAKULTATYWNIE)

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TK TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TK URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- TE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- TG URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
- TO TERENY GOSPODARKI ODPADAMI
- T TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- PW PLANOWANE KAPIELISKA
- STREFY REHABILITACJI I REWITALIZACJI

- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ - WYŁĄCZNIE ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA
- OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OŚRODKI WYPOCZYNKOWE
- GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE
- HOTELE, MOTELE, PENSJONATY
- SCHRONISKA MŁODZIEŻOWE
- POLA NAMIOTOWE
- POLA I MIEJSCA BIWAKOWE (W TYM NA TERENIE PARKU I NADLEŚNICTWIE)
- OŚRODKI SPORTÓW WODNYCH
- WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO
- BIESZADY NADLEŚNICTW
- PARKI
- STADNINA KONI

UWAGA !
Na terenach wolnych wspierających użytkowanie terenu zmiennymi według mapy fotograficznej, co nie stanowiło o części nieruchomości, użytkowanie i nieprzestrzeganie niniejszej zasady zabudowy - a nie mogą

* - Oznaczono na rysunku w skali 1:10 000 i 1:5 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE - CZĘŚĆ OBRĘBU EWIDENCYJNEGO ŻÓŁTE
1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/698/2023
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 czerwca 2023 r.

50 0 50 100 m

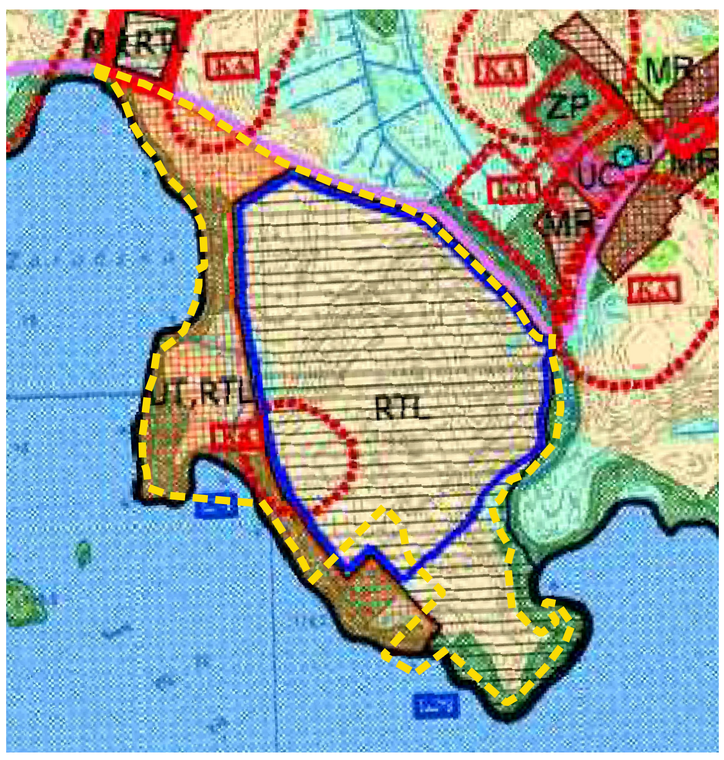
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WARTOŚCIOWA ALEJA DRZEW
- OBSZAR OCHRONY ZADRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH I PRZYDROŻNYCH
- UT/MN TERENY USŁUG TURYSTYKI ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT/US TERENY USŁUG TURYSTYKI ORAZ SPORTU I REKREACJI
- ZK TERENY ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- WYMIAR

CAŁY OBSZAR PRZEDSTAWIONY NA NINIEJSZYM ZAŁĄCZNIKU OBJĘTY JEST FORMĄ OCHRONY PRZYRODY: OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU POJEZIERZE DRAWSKIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DRAWSKO POMORSKIE
SKALA 1:5000

75 0 75 150 m



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE OBRĘBÓW

UŻYTKOWANIE TERENU
- LASY
- ŁĄKI
- POLA
- NIEUŻYTKI
- WODY OTWARTE
- CIEKI
- UŻYTKI KOPALNE
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
- USŁUGI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY O SPECJALNYM PRZEZNACZENIU
- PARKI
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- CMENTARZE
- KOŚCIOŁY
- SZPITALE
- SZKOŁY
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WOJSKOWEGO NOWOGARD
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- ELEKTROWNIE WIATROWE (ISTNIEJĄCE)
- GRANICA ODDZIAŁYWANIA ISTNIEJĄCYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE - PROJEKTOWANE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- PROJEKTOWANE POMNIKI PRZYRODY I ZABYTKOWE ALEJE
- WODOCIĄG NIEISTNIEJĄCY
- GRANICE PODZIAŁU ZLEWNI
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125 -OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA DRAWSKA" PLB320019
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA INSKA" PLB320008
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORO LUBIE I DOLINA DRAWY" PLH320023
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BRZEŹNICKA WĘGORZYCA" PLH320002
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 (OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (PLH320049)
- GRANICA CITULNY DRAWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 1%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - 0,2%

UWARUNKOWANIA KULTUROWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZARY KULTUROWE:
- WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
- O WARTOŚCIACH KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRODZISKA
- PAŁACE, DWORY
- PUNKTY WIDOKOWE

KLASYFIKACJA DRÓG I SIEĆ INFRASTRUKTURY
- -KRAJOWE
- -WOJEWÓDZKIE
- DROGI ZBIORCZE - POWIATOWE
- DROGI LOKALNE
- OBWODNICA PROJEKTOWANA
- POWIĄZANIA KOMUNIKACJI ZEWNĘTRZNE
- 175 NUMERY DRÓG
- WĘZŁY DROGOWE
- TRASY KOLEJOWE
- *DWORCE KOLEJOWE
- *DWORCE AUTOBUSOWE
- *PRZYSTANKI KOLEJOWE
- *PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- LINIA ENERGETYCZNA WN 110 kV
- GAZOCIĄG wys Dn 125 Z STREFĄ OGRANICZAJĄCĄ UŻYTKOWANIE
- *ELEKTROWNIA
- *CIEPŁOWNIA
- *STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA GAZU
- *UJĘCIE WODY
- *PRZEPOMPOWNIA
- *OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- *GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- SKŁADOWISKA ODPADÓW
- SZLAKI TURYSTYCZNE PIESZE
- SZLAKI TURYSTYCZNE ROWEROWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KAJAKOWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE KONNE
- GRANICE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY OD PASU STARTOWEGO METEOROLOGICZNY SYMOWIN (H)

TERENY ROZWOJOWE
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIEŚZANEJ
- MWI TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOFUNKCYJNEJ
- MN TERENY WIELOFUNKCYJNA ZABUDOWA WIEJSKA O RÓŻNEJ INTENSYWNOŚCI
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UC TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- US TERENY USŁUG SPORTU
- UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
- RTL POTENCJALNE TERENY ROZWOJU FUNKCJI REZYDENCJONALNEJ, USŁUG TURYSTYKI I ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- PW TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PN TERENY SKŁADÓW I WYTWÓRCZOŚCI O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN - WYGRZEBANE Z ZASOBÓW
- NAZWA I NUMER ZŁOŻA
- ZO TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC CMENTARZE
- ZP TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ, PARKI
- PROJEKTOWANE DOLESIENIA (FAKULTATYWNE)

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- TW TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TK URZĄDZENIA ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- TE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- TG URZĄDZENIA GAZOWNICTWA
- TO TERENY GOSPODARKI ODPADAMI
- I TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW SPECJALNYCH
- PLANOWANE KĄPIELISKA
- STREFY REWALITACJI I REWITALIZACJI
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ), WYŁĄCZNIE ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA
- OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OŚRODKI WYPOCZYNKOWE
- GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNE
- HOTELE, MOTELE, PENSJONATY
- SCHRONISKA MŁODZIEŻOWE
- POLA NAMIOTOWE
- POLA I MIEJSCA BIWAKOWE (PODJĘTY W UZGODNIENIU Z NADLEŚNICTWEM)
- OŚRODKI SPORTÓW WODNYCH
- WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU WODNEGO
- SIEDZIBY NADLEŚNICTW
- PARKI
- STADNINA KONI

UWAGA !
Na obszarze połgonu wojskowego użytkowanie terenu oznaczono według mapy topograficznej, co nie odpowiada w całości rzeczywistemu użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu (teren opuszczony - zamknięty)

* - Oznaczono na rysunku w skali 1:10 000 i 1:5 000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/698/2023

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia 29 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego gminy Drawsko Pomorskie, dla terenów obejmujących część obrębów ewidencyjnych Zagozd i Żółte .

Przedmiotowy projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 czerwca 2022 r. do dnia 8 lipca 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 22 czerwca 2022 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 22 lipca 2022 r. W przedmiotowym terminie wpłynęło łącznie pięć uwag, które zostały kompleksowo przeanalizowane. Spośród nich 2 zostały uwzględnione w całości, a pozostałe 3 zostały w części uwzględnione, a w części nieuwzględnione. Dodatkowo ze względu na wejście w życie ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustawa (Dz. U., poz. 553) i konieczność dostosowania projektu planu do obowiązujących przepisów projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie 8 maja 2023 r. - 5 czerwca 2023 r. z dyskusją publiczną w dniu 24 maja 2023 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 19 czerwca 2023 r. Podczas drugiego wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

Stąd też na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga co następuje.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dotyczące uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Osoba prawna	1.W § 22, który zawiera szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w pkt 9 podana jest powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – nie mniejsza niż 2500 m^2. Z uwagi na fakt, iż w planie dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wniosek o dopuszczenie możliwości podziału na działki 1000 m^2 lub mniejsze. Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego większe powierzchnie nie mają uzasadnienia. 2.Wniosek o korektę przebiegu dróg wewnętrznych. Droga jak wynika z rysunku ma obsłużyć część należącego do Spółki Wielowieś Sp. z o.o. terenu, przebiega w całości po działce sąsiedniej, która zapewne nie zostanie udostępniona do komunikacji z omawianym terenem. Chodzi o odcinek najbardziej wysunięty na północ, biegnący prostopadle do drogi publicznej, rozdzielający tereny 11UT/MN i 7UT/MN. Dodatkowo droga biegnąca pod kątem 45º od drogi publicznej (pomiędzy terenem 7UT/MN oraz 8UT/MN) w zamiarze Spółki miała być zlikwidowana i jej przebieg uregulowany tak, aby powstały bardziej regularne kształty w	55/8, 55/10, 55/12, 55/13, 55/16, 55/17, 55/19 obręb Żółte	7UT/MN, 8UT/MN, 10UT/MN, 6KDW	X (część)	X (część)	1.Uwzględnione zostało zmniejszenie powierzchni działki do 1200 m^2, czyli uwzględniona została zmiana do uwagi. Nie uwzględnione zostało zmniejszenie powierzchni do 1000 m^2. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy, przyjęty uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67), zmieniony częściowo między innymi uchwałą nr III/8/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 31, poz. 220). Przedmiotowe plany opracowane zostały na podstawie nieobowiązujących już przepisów tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) i obowiązują na podstawie art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm.). Obowiązujące dla tego terenu plany miejscowe w ustalenia ogólnych i szczegółowych odmienne odnoszą się do powierzchni działek tj. w planie z 1996 r. w ustaleniach szczegółowych wskazano minimalną powierzchnie działki 1200 m^2. W planie z 1998 r. natomiast w ustalenia ogólnych wskazano na minimalną powierzchnię działki na 1200 m^2, natomiast w ustaleniach szczegółowych na 2500 m^2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli ustalenia planów miejscowych dotyczące tego samego obszaru są sprzeczne, do czasu usunięcia sprzeczności obowiązują w tym zakresie ustalenia planu obowiązującego wcześniej. Natomiast zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych

		przyszłości wydzielanych działek. W projekcie planu nadal przebiega ukośnie, co warto skorygować wg planów właściciela. W związku z powyższym wniosek o ponowne przeanalizowanie koncepcji przebiegu dróg, biorąc pod uwagę roboczo przygotowaną koncepcję, uwzględniającą przyszłe plany związane z podziałem ww. działek.					planów miejscowych lub ich części odnoszących się do tego terenu. Stąd też w świetle ww. przepisów powstawały wątpliwości interpretacyjne dot. zapisów obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego i jego zmian. Z tych względów, aby nie narażać się jednocześnie na ryzyko obniżenia wartości nieruchomości przyjęto, że minimalna powierzchnia działki wynosić będzie 1200 m^2. 2.Skorygowano przebieg drogi 6KDW w taki sposób, że przebiega ona w połowie na terenie działki o nr ewid. 55/7 i w połowie na terenie działki 55/8. Skorygowano również przebieg drogi 6KDW na terenie działki o nr ewid. 55/8, 55/10 i 55/13. W konsekwencji powstały na obszarze uwagi 2 obszary UT/MN (8UT/MN i 7UT/MN). Na obszarze 8UT/MN własność wnioskodawcy stanowi powierzchnia ok. 0,6663 ha, co umożliwia wydzielenie ok. 5 działek o powierzchni 1200 m^2. Na terenie 7UT/MN własność wnioskodawcy to ok. 1,5748 ha, co umożliwia wydzielenie ok. 13 działek o powierzchni 1200 m^2. Dodatkowo do wydzielenia, zgodnie z liniami rozgraniczającymi są 2 działki na terenie 10UT/MN. Zaproponowany układ komunikacyjny wykorzystuje w części istniejące podziały, ale jednocześnie umożliwia wydzielenie nowych, regularnych działek. W tym zakresie uwaga została uwzględniona.
2	Osoba fizyczna	Działka 55/20 została podzielona na działki o nr ewid. 55/21, 55/22, 55/23, 55/24. Dla działek 55/22, 55/23, 55/24 ustanowiono służebność przejścia i przejazdu o szerokości 6 m poprzez działkę 55/24. Został sporządzony plan koncepcyjny, stanowiący zatwierdzeniu planu zagospodarowania terenu z dnia 29.07.1999 r. Służył od do przeprowadzenia podziałów oraz poprowadzenia mediów. Plan obecnie obejmuje działki 55/24, 55/21, 56/1. Wniosek o: 1.Umożliwienie na działce o nr ewid. 55/21 realizacji budynku rekreacji indywidualnej całorocznej. 2.Na terenie 5UT/MN, 6UT/MN, 8UT/MN, 9UT/MM pozostawienie powierzchni takich, jakie są w mojej, zatwierdzonej przez Urząd Gminy i obowiązującej koncepcji działek o powierzchni min. 2500 m^2.	55/24, 55/21, 56/1 obręb Żółte	5UT/MN, 6UT/MN, 8UT/MN, 9UT/MN, 3UT/US, 5ZK, 6ZK	X (część)	X (część)	1.Dopuszczono na terenach UT/MN i UT/US możliwość realizacji budynków rekreacji indywidualnej, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn.zm.). W tym zakresie uwaga została uwzględniona. 2.Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy, przyjęty uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67), zmieniony częściowo między innymi uchwałą nr III/8/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 31, poz. 220). Przedmiotowe plany opracowane zostały na podstawie nieobowiązujących już przepisów tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) i obowiązują na podstawie art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm.). Obowiązujące dla tego terenu plany miejscowe w ustalenia ogólnych i szczegółowych odmienne odnoszą się do

							powierzchni działek tj. w planie z 1996 r. w ustaleniach szczegółowych wskazano minimalną powierzchnie działki 1200 m^2. W planie z 1998 r. natomiast w ustalenia ogólnych wskazano na minimalną powierzchnię działki na 1200 m^2, natomiast w ustaleniach szczegółowych na 2500 m^2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli ustalenia planów miejscowych dotyczące tego samego obszaru są sprzeczne, do czasu usunięcia sprzeczności obowiązują w tym zakresie ustalenia planu obowiązującego wcześniej. Natomiast zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów miejscowych lub ich części odnoszących się do tego terenu. Stąd też w świetle ww. przepisów powstawały wątpliwości interpretacyjne dot. zapisów obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego i jego zmian. Z tych względów, aby nie narażać się jednocześnie na ryzyko obniżenia wartości nieruchomości przyjęto, że minimalna powierzchnia działki wynosić będzie 1200 m^2. Jest to minimalna powierzchnia działki budowlanej, a zatem nie ma przeszkód, aby wydzielać działki większe np. 2500 m^2. Niemniej jednak nie uwzględniono uwagi aby ustalić minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2500 m^2.
3	Osoba fizyczna	Na terenie działki 56/2 zaprojektowano 3 drogi wewnętrzne: 3KDW, 4KDW, 5KDW. 1.Droga 3KDW o długości 550 m, w całości przebiega przez działkę nr 56/2 i nie prowadzi do żadnej innej działki. 2.Część drogi 4KDW o długości 100 m, przecina działkę 56/2 i łączy się z drogą 3 KDW. 3.Część drogi 5KDW o długości 100 m przecina działkę 56/2 i łączy się z drogą 1 KDW. Drogi 1KDW i 2KDW zapewniają dojazd do wszystkich działek na terenie 2UT/MN, 3UT/MN, 4UT/MN. Na działce 56/2, która ma dostęp do drogi publicznej KD-L zaplanowano 3 drogi wewnętrzne, które nie zapewniają dostępu do żadnych innych działek. Natomiast zajmują obszar około 7500 m^2, co stanowi ponad 22% powierzchni działki 56/2. Ponadto, wzdłuż dróg w	56/2 obręb Żółte	3KDW, 4KDW, 5KDW, 5UT/MN, 9UT/MN, 3UT/US, 5ZK	X (część)	X (część)	1.Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy, przyjęty uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67). Działka o nr ewid. 56/2 cechuje się powierzchnią 3,3892 ha. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego działka przeznaczona była w części (ok. 0,2782 ha i 0,3397 ha), pod tereny budownictwa mieszkalno – pensjonatowego (4.10, 4.11 MP), w części (ok. 0,2316 ha) pod zespół obsługi turystycznej (4.13. UTS – brak ustaleń w planie dla tej jednostki), w pozostałej części pod grunty rolne, lasy oraz zieleń parkową (4.12.Z.P). Zatem możliwe do ewentualnego zainwestowania było 0,8495 ha tj. ok. 25 % powierzchni działki. W projekcie planu wyznaczone zostały na terenie działki 56/2 trzy drogi wewnętrzne: 3 KDW (ok. 0,4588 ha), 4KDW (ok. 0,0927 ha) oraz 5 KDW (ok. 0,0984 ha). Łącznie ww. KDW zajmują na działce 56/2 powierzchnię 0,6499 ha tj. 19% powierzchni działki. Zajmują one zatem powierzchnię mniejszą niż zostało to wskazane w uwadze. 2.Droga 1KDW ma kształt odwróconej litery „U” i znajduje się ona zarówno na działce o nr ewid. 56/1 i 56/2. Na działce 56/2

		odległości 6 m wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, co łącznie z drogami zajmuje obszar 13000 m^2, a to stanowi ponad 39% powierzchni działki 56/2 i nie poprawia komunikacji na obszarze objętymi zmianami w planie miejscowym. Wniosek o całkowitą likwidację drogi 3KDW oraz skrócenie dróg 4KDW i 5KDW do granicy działki 56/2, czyli likwidację dróg 4KDW i 5KDW na terenie działki 56/2.					nawiązuje ona do istniejącego wydzielenia geodezyjnego, na działce 56/1 do wyjeżdżonej drogi. Zaplanowana droga 3KDW obsługuje również tereny 4UT/MN (działki o nr ewid. 57/12, 57/21, 57/35), które nie mają dostępu ani do drogi 1KDW ani do drogi 2KDW. Droga 3KDW jest drogą wewnętrzną, a zatem jej udostępnienie ww. działkom zależy tylko od woli właściciela tej działki. Niemniej jednak na tym odcinku tj. na działce 56/2, ma ona kształt drogi, w tym ścięcia narożne i rozsądnym jest jej wykorzystanie do prowadzenia infrastruktury technicznej oraz zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczanych terenów pod zabudowę, które nie były przewidziane na ten cel w obowiązującym planie miejscowym. 3.Teren 5UT/MN zajmuje na działce 56/2 powierzchnię 1,3389 ha, co stanowi ok. 39% powierzchni działki. Teren 9UT/MN zajmuje na działce powierzchnię ok. 0,3659 ha, co stanowi 10 % powierzchni działki. Łącznie zatem pod tereny UT/MN w projekcie planu przeznaczono 49% powierzchni działki. Dodatkowo na tej działce wyznaczony został teren 3UT/US, również dający możliwości inwestycyjne, który zajmuje powierzchnię ok. 0,5879 ha, co stanowi ok. 17% powierzchni działki 56/2. Łącznie zatem tereny możliwe pod zróżnicowane formy zainwestowania zajmują zgodnie z projektem planu ok. 66% powierzchni działki. Dla tak dużego terenu inwestycyjnego istotne jest wyznaczenie chociaż podstawowego układu komunikacyjnego tj. dróg 3KDW, 4KDW i 5KDW. Dodatkowo droga 5KDW stanowi kontynuację drogi 1KDW i nawiązuje do drogi wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym. Jednocześnie biorąc pod uwagę inne złożone uwagi, dopuszczono wydzielanie na terenach UT/MN dodatkowych dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych. Zatem w zakresie powierzchni zajętej przez układ komunikacyjny nie uwzględniono uwagi, ponieważ ustalenia projektu planu zakładają mniejszy udział terenów komunikacji niż zostało to wskazane w uwadze oraz zwiększają możliwości inwestycyjne terenu. 4.W projekcie planu skorygowano definicję linii zabudowy, aby dotyczyła ona tylko budynków. Zatem obszar pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a linią zabudowy będzie mógł zostać wykorzystany np. na lokalizację stanowisk postojowych, czy też rozliczenie powierzchni biologicznie czynnej. Nie będzie to zatem teren całkowicie wyłączony spod zainwestowania. Zatem w tym zakresie uwaga została częściowo uwzględniona ponieważ nie zlikwidowano linii zabudowy, ale doprecyzowano jej definicję ograniczając ją tylko do budynków. 5.Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan miejscowy.

							Obowiązujący plan, był w innych częściach miejscowości, ale znajdujących się na obszarze opracowania projektu planu, zmieniony częściowo między innymi uchwałą nr III/8/98 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego, Nr 31, poz. 220). Przedmiotowe plany opracowane zostały na podstawie nieobowiązujących już przepisów tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) i obowiązują na podstawie art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm.). Obowiązujące dla tego terenu plany miejscowe w ustalenia ogólnych i szczegółowych odmienne odnoszą się do powierzchni działek tj. w planie z 1996 r. w ustaleniach szczegółowych wskazano minimalną powierzchnie działki 1200 m^2. W planie z 1998 r. natomiast w ustalenia ogólnych wskazano na minimalną powierzchnię działki na 1200 m^2, natomiast w ustaleniach szczegółowych na 2500 m^2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli ustalenia planów miejscowych dotyczące tego samego obszaru są sprzeczne, do czasu usunięcia sprzeczności obowiązują w tym zakresie ustalenia planu obowiązującego wcześniej. Natomiast zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów miejscowych lub ich części odnoszących się do tego terenu. Stąd też w świetle ww. przepisów powstawały wątpliwości interpretacyjne dot. zapisów obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego i jego zmian. Z tych względów, aby nie narażać się jednocześnie na ryzyko obniżenia wartości nieruchomości, a także zarzut nierównego traktowania, przyjęto, że minimalna powierzchnia działki wynosić będzie 1200 m^2. W wyniku przeanalizowania uwagi pozostawiono wyznaczony układ komunikacyjny, jednakże poprzez zmianę definicji linii zabudowy (odniesienie jej tylko do budynków), dopuszczenie wydzielenia dodatkowych dojazdów wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1200 m^2 oraz dopuszczenia budynków rekreacji indywidualnej, w związku z rozpatrzeniem również pozostałych uwag, podniesiono dodatkowo możliwości inwestycyjne na działce 56/2 obręb Żółte. Uwagę należy potraktować jako częściowo nieuwzględnioną i częściowo uwzględnioną ponieważ odnosi się do postulatów podniesionych w uwadze, jednakże

							rozwiązuje je w inny sposób, zwiększając jednakże możliwości inwestycyjne na terenie objętym uwagą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/698/2023

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

z dnia 29 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim rozstrzyga, co następuje.

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1634, 1692, 1725, 1747, 1768, 1964, 2414, z 2023 r., poz. 412, 497, 658, 803, 1059), przy czym:

1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Drawsku Pomorskim w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;

2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji z budżetu państwa,

   c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,

   d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,

   f) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXX/698/2023
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim
z dnia 29 czerwca 2023 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę